

Su Derecho a Igualdad en la Vivienda

Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario

El objetivo de DHCD es:

- Hacer posible la producción y conservación de vivienda,
- Aumentar el desarrollo económico de las comunidades en asociación con las organizaciones privadas y las entidades sin fin de lucro, y
- Equilibrar los fondos del DHCD con entidades financieras para:
 - crear y sostener comunidades estables
 - retener y expandir la base de impuestos de la ciudad.
 - promover oportunidades económicas a través de autosuficiencia comunitaria, y
 - retener y crear empleo y oportunidades empresariales para el beneficio de los residentes del Distrito

En la Vivienda:

- Incrementar las oportunidades para la compra de casa ofreciendo asistencia financiera a los residentes con ingresos bajos e ingresos moderados
- Apoyar esfuerzos que ofrezcan oportunidades de mantener viviendas a precios razonables, y
- Promover la compra y restauración de casas deterioradas y abandonadas.

En el Desarrollo Económico:

- Promover oportunidades para nuevas empresas que crean empleo y proveen a los residentes una vía directa a productos y servicios de calidad.

Este folleto fue publicado por el Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Distrito de Columbia (DHCD, siglas en Inglés). El trabajo necesario para la confección de esta publicación ha sido posible gracias a otorgamientos del Depto. de Vivienda y Desarrollo Urbano del gobierno federal (HUD) bajo el programa de Iniciativas de Igualdad en la Vivienda - Iniciativa de Educación y Captación.

DHCD ha publicado folletos en la serie “Su Derecho a Igualdad en la Vivienda” que cubren los siguientes temas.

- Raza, Color, Origen Nacional
- Situación Familiar
- Incapacidad
- Religión, y
- Sexo

Esta serie también está disponible en Inglés y Vietnamés.

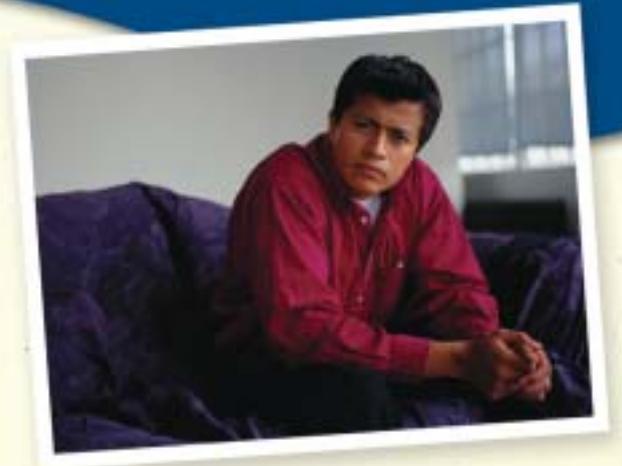
Para obtener mas folletos se puede contactar con:

El Departamento de Vivienda y Desarrollo Comunitario del Distrito de Columbia
801 North Capitol Street NE
Washington, D.C. 20002
(202) 442-7200
FAX: (202) 535-1392
Internet: www.dhcd.dc.gov



¡Discriminación en la vivienda en base a **RAZA, COLOR** **ORIGEN NACIONAL** es contra la ley!

¿Ha escuchado esto?



“Se demora 30 días en chequear su historial de crédito...”

“Hemos decidido sacar la casa fuera del mercado por un tiempo...”

“Creo que estarían mas cómodos en un barrio diferente a este...”

“Antes de llenar la solicitud, necesitamos ver sus documentos de residencia/ ciudadanía...”

“El departamento ya tiene un depósito...”

“Yo no hago las decisiones. Llene la solicitud y le haremos saber si es aceptado...”

Puede ser Discriminación



Gobierno del Distrito de Columbia
Anthony A. Williams, Alcalde
Stanley Jackson, Director

Raza, Color Origen Nacional

Las Leyes

La Ley de Equidad de Vivienda (The Fair Housing Act) (42 U.S.C. §3601 et seq., Título VIII de la Ley de Derechos Civiles de 1968, junto a la Enmienda sobre Equidad de Vivienda de 1988.) La ley establece que la discriminación basada en la raza, color, origen nacional, religión, sexo, situación familiar y discapacidades es ilegal en la venta o alquiler de financiamiento de vivienda.

La Ley De Derechos Civiles de 1866 Esta Ley dice que TODAS las viviendas, de propiedad o administración pública o privada, deben ser vendidas o alquiladas sin tener en cuenta la raza o el color de la persona (Ref.: Corte Suprema, Jones v. Mayer). La protección bajo esta sección incluye el derecho a ser libre de discriminación por base de raza o ciudadanía cuando adquiere un contrato de renta o compra de vivienda [Ref.: Duane v. Geico, 37 F.3d 1036 (4th Cir. 1994); Anderson v. Convoy, 156 F. 3d 167 (2d Cir. 1998)].

La Ley de Derechos Humanos de 1977 del Distrito de Columbia, además de cubrir todas las categorías bajo la ley federal, protege por base de edad, estado matrimonial, aspecto personal, orientación sexual, responsabilidades de familia, el estar matriculado, origen de ingresos, y lugar donde reside o trabaja.



Formas mas comunes de discriminar:

Rehusar el alquiler, negociar o la venta de vivienda— A causa de su raza, color de piel, nacionalidad o parientes étnico.

Desviar—Le ofrecen a escoger viviendas únicamente en vecindarios seleccionados por el agente de bienes raíces.

Hacer falsa representación de la disponibilidad de vivienda—Indicarle que una propiedad no está disponible, está alquilada o bajo contrato, cuando en realidad no es cierto.

Fijar términos, condiciones o privilegios diferentes para venderle o alquilarle la vivienda—Requerirle ingresos mas altos, cobrarle cargos adicionales o una renta mas alta, o no provee los servicios necesarios.

Publicidad Discriminatoria—Dar aviso (escrito o por boca) de propiedades disponibles para vender o rentar solo a ciertos grupos raciales o étnicos.

Bloquear una transacción—con el propósito de ganancia propia, convencer al dueño de vender o rentar sus vivienda diciéndole que grupos minoritarios se están mudándose al vecindario.

Discriminación en los préstamos hipotecarios—Rehúsarle información sobre los préstamos hipotecarios, negarle el préstamo, o imponerle términos o requisitos de contrato diferentes que a otros; negarle seguro de vivienda; o emplear una valoración de la propiedad discriminatoria.

Amenazar, coercer o intimidar—El intentar prevenir que compre o arriende una vivienda en ciertas áreas, amenazándoles que los residentes del barrio no quieren a personas de su color o grupo étnico en su comunidad.

Tipo de vivienda que cubre la ley:

- Casas particulares para familia individual cuando se contrata un agente de bienes raíces o cuando se hace uso de publicidad discriminatoria para vender o alquilar la casa.
- Casas para familia individual que NO son propiedad de personas particulares (p.e. corporaciones o sociedades), incluso sin usar un agente de bienes raíces para vender/rentar la casa.
- Vivienda multifamiliar con cinco o más unidades, incluyendo casas con habitaciones al alquiler.
- Vivienda multifamiliar con cuatro o menos unidades cuando el dueño NO vive en una de las unidades.

Tipo de vivienda que NO cubre la ley:

La ley no se aplica a viviendas no comerciales a cargo de organizaciones religiosas y clubes privados que limitan su ocupación solo a sus miembros.

¿Qué pasa si no soy ciudadano de éste país?

Usted no tiene que ser ciudadano del país para someter una queja(querella). La Ley de Equidad de Vivienda protege a todas las personas, no importa su status legal, de ser victimas de discriminación en la vivienda. Pero si usted está en este país sin documentos legales pueda que enfrente ciertos riesgos si decide tomar acción legal. Si le preocupa que su falta de documentos legales puede hacer que el propietario lo reporte al Departamento de Inmigración y Naturalización de los Estados Unidos (INS sus siglas en Ingles), considere todas sus opciones muy cuidadosamente. Si un propietario, por venganza, amenaza con reportarlo si somete una queja o al sospechar que alguien someterá un queja, esa acción se puede prevenir con una orden legal, pero ÚNICAMENTE por el tiempo que el caso este pendiente. Sin embargo, Cualquier acción de represalia es contra la ley, bajo Sección 811 de la Ley de Equidad de Vivienda y la ley 24 C.F.R Subpart F §100.400(c)(5), y usted tiene el derecho de someter

una querella a la corte por represalia, pero no se puede prevenir que un propietario no lo reporte cuando el caso se haya cerrado, no importa el resultado. Claro que bajo la ley constitucional, 8 U.S.C. §1101(a)(U), el inmigrante puede obtener protección de ser deportado u otras consecuencias graves de inmigración si el hecho de represalia por el arrendatario o vendedor se convierte en conducta criminal. Usted debe consultar con un abogado de inmigración o derechos civiles antes de tomar su decisión legal.

Tiempo límite para registrar una queja:

Usted debe llenar una queja administrativa con HUD dentro de un año de haber ocurrido el incidente de discriminación. Además tiene dos años para presentar una acción civil en una corte federal. Si puede demostrar que ha sido víctima de discriminación en adquirir vivienda o en un préstamo de hipoteca, pueda que la Ley de Equidad de Vivienda le de el derecho para recibir compensación por los daños efectivamente sufridos, incluyendo el agravio, dolor y sufrimiento emocional y otros. Si gana una demanda en una corte federal, civil, la ley puede permitirle recibir compensación punitiva por daños.

Donde someter una queja de Discriminación si sus derechos han sido violados:

Puede someter una querella:

A Nivel Federal...

Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de los Estados Unidos (HUD)
1-800-669-9777, TDD 1-800-927-9275
www.hud.gov

A Nivel Local...

D.C. Office of Human Rights (OHR)
441 4th Street NW
Washington, D.C. 20001
(202) 727-4559
www.ohr.dc.gov